

ПРОТОКОЛ №42-2019
комиссии по градостроительному зонированию
(комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска

г. Нижневартовск
05.02.2019

Ситников В.П. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию (комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки) территории города Нижневартовска (далее - комиссия);

Члены комиссии:

Ракитский А.А. - заместитель директора департамента строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, заместитель председателя комиссии;

Бугаев И.П. - государственный инспектор отделения дорожного надзора Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нижневартовску;

Землянкин С.Ф. - заместитель председателя Думы города Нижневартовска;

Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации «Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

Крепких В.В. - председатель Совета Нижневартовской торгово-промышленной палаты;

Реченко О.А. - исполняющий обязанности заместителя директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, начальника управления земельными ресурсами администрации города;

Стрижова Л.В. - заместитель начальника юридического управления администрации города;

Присутствовали:

Кузнецова Д.К. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, секретарь комиссии (без права голоса);

- Попенко О.А. - заместитель начальника управления по природопользованию и экологии администрации города;
- Старостенко Т.И. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, докладчик;
- Сычева Р.Д. - начальник отдела по развитию жилищно-коммунального хозяйства и работе с населением департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

Кворум имеется.

Повестка дня

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения в карте градостроительного зонирования. (4 предложения).

2. Принятие решения по вопросам, рассмотренным на публичных слушаниях 29.01.2019, о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (5 предложений).

Ситников В.П. открыл заседание комиссии, объявил о собрании кворума для проведения комиссии и передала слово Старостенко Т.И.

По повестке дня выступила Старостенко Т.И.

1.1. До сведения присутствующих членов комиссии доведена информация по предложению Псарука Якова Алексеевича о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:556 на территориальную зону размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203), расположенного в СОК «Досуг», с целью размещения объекта торгового назначения – магазина.

Состоялось обсуждение вопроса. По данному предложению выступили: Землянкин С.Ф., Реченко О.А., Стрижова Л.В., Старостенко Т.И.

Решение комиссии:

Учитывая изменения законодательства в отношении размещения торгового объекта в составе земельных участков садового товариществ и невозможность принципиального изменения зонирования в отношении отдельных земельных участков в составе товарищества, предложено внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны дачного хозяйства и садоводства (СХЗ 704) в части включения условно разрешенного вида «магазин».

Единогласно принято решение о включении данного вопроса в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижне-

вартовска, утвержденные решением Думы города от 28.10.2018 №395. Вопрос о внесении изменений в Правила будет вынесен на рассмотрение Думой города в марте 2019 года.

После внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в марте 2019 заявителю - Псаруку Я.А. рекомендовано обратиться за предоставлением муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства».

за - 8

против – 0

воздержался - 0

1.2. Доложена информация по предложению департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны естественного природного ландшафта (РЗ 605) на территориальную зону размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) земельного участка, расположенного в районе СОК «Досуг», с целью формирования земельного участка для предоставления под размещение объекта торгового назначения - магазина.

Состоялось обсуждение вопроса. По данному предложению выступили: Землянкин С.Ф., Реченко О.А., Попенко О.А., Старостенко Т.И.

Решение комиссии:

Единогласно принято решение о включении данного вопроса в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 28.10.2018 №395.

Департаменту муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска определить границы земельного участка для включения его границ в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

за - 8

против – 0

воздержался - 0

1.3. Доложена информация по предложению департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ 103) на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) земельных участков, расположенных в кварталах П-5.4 и П-8.2 в Старой части города, с целью предоставления земельных участков для граждан льготной категории.

Решение комиссии:

Единогласно принято решение о включении данного вопроса в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 28.10.2018 №395.

за - 8

против – 0

воздержался - 0

1.4. Доложена информация по предложению департамента строительства администрации города администрации города о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска в части изменения территориальной зоны размещения объектов культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) на территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) земельных участков с кадастровыми номерами 86:11: 0102008:200 и 86:11:0102008:229, расположенных на территории озера Комсомольского города Нижневартовск, с целью размещения многоквартирного жилого дома с музеем.

Решение комиссии:

Единогласно принято решение о включении данного вопроса в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 28.10.2018 №395

за - 8

против – 0

воздержался - 0

2.1. Озвучена информация по предложению Агаева Анвера Алекбера оглы о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства торгового комплекса, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301007:94.

При подготовке материалов к публичным слушаниям был произведен выезд на объект специалистами управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города, где отмечен факт размещения ограждения строительной площадки, с включением территории общего пользования.

В период проведения публичных слушаний по данному предложению поступили следующие замечания:

- к очередному заседанию комиссии предоставить пояснение о соблюдении противопожарных требований при размещении торговых объектов на земельном участке.

- выполнить перенос ограждения с территории общего пользования по границам земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301007:94. К очередному заседанию комиссии согласовать с управлением архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города архитектурное решение ограждения.

Состоялось обсуждение вопроса. По данному предложению выступили: Землянкин С.Ф., Джек В.П., Реченко О.А., Стрижова Л.В., Старостенко Т.И.

Джеком В.П. высказано особое мнение. Заявителем к заседанию комиссии представлены проектные решения по сокращению минимальных разрывов между деревянными торговыми объектами, которые соответствуют действующим противопожарным нормативам. Предоставление отклонений возможно при условии соблюдения норм пожарной безопасности между рассматриваемыми торговыми объектами и зданием гостиницы «Европа», расположенным на смежном земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301007:6.

Старостенко Т.И. предложено рассмотреть предложение Агаева А.А.о на следующем заседании комиссии, предоставив заявителю дополнительное время для подготовки проектных решений по ограждению территории и соблюдению противопожарных разрывом между проектируемыми объектами и зданием придорожного сервиса.

Реченко О.А. высказано особое мнение. При принятии решения членами комиссии предложено учесть факт завершения срока действия аренды земельного участка 03.03.2019. Таким образом, к этой дате арендатор должен зарегистрировать возведенный объект (объекты) в Росреестре. При отсрочке принятия решения по предоставлению муниципальной услуги заявитель не завершит оформление объектов.

Мнение Реченко О.А. поддержано Землянкиным С.Ф., Крепких В.В., Джеком В.П., Стрижовой Л.В., Сычевой Р.Д.

Решение комиссии:

Принимая во внимание, что Агаевым А.А.о планируется получение разрешительных документов для осуществления строительства и ввода в эксплуатацию объектов торгового назначения, будет выполнена проектная документация, предусматривающая учет противопожарных и строительных норм, архитектурных и планировочных решений, большинством членов комиссии принято решение поддержать предложение Агаевым А.А.о в предоставлении отклонений от предельных параметров объектов в части изменения минимального отступа застройки от Южной границы земельного участка с 3,0 м до 0 м, от западной границы земельного участка с 3,0 м до 1,0 м, с северной и восточной границ земельного участка с 3,0 м до 2,0 м.

за - 7

против – 0

воздержался – 1 (Стрижова Л.В.)

2.2. До сведения присутствующих доведена информация по предложению ООО «Алекс-Строй» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301019:68 – «строительная промышленность (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)» и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства в части изменения минимального отступа застройки от южной и западной границ земельного участка с 3,0 м до 0 м.

Решение комиссии:

Так как размещение административно-бытового корпуса на земельном участке не противоречит требованиям градостроительного и земельного законодательств, требованиям пожарной безопасности, членами комиссии единогласно принято решение рекомендовать главе поддержать предложение ООО «Алекс-Строй» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка «строительная промышленность (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)» и отклонений от предельных параметров в части размещения административно-бытового корпуса.

за - 8

против – 0

воздержался - 0

2.3. Представлена информация по предложению Фоменко Владислава Владимировича о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:927 - «гостиничное обслуживание».

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение рекомендовать главе поддержать предложение Фоменко В.В. о предоставлении условно разрешенного вида использования рассматриваемого земельного участка «гостиничное обслуживание».

за - 8

против – 0

воздержался - 0

2.4. Доложена информация по предложению ЗАО «Нижевартовскстройдеталь» о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Многоквартирный жилой дом №1 в квартале 31а города Нижневартовска», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0000000:81428 в части изменения минимального отступа застройки от юго-восточной границы земельного участка с 3,0 м до 0 м с целью осуществления строительства многоквартирного жилого дома с детским садом на 1 этаже.

Решение комиссии:

Членами комиссии единогласно принято решение рекомендовать главе поддержать предложение ЗАО «Нижевартовскстройдеталь» о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного жилого дома в части изменения минимального отступа застройки от юго-восточной границы земельного участка с 3,0 м до 0 м.

за - 8

против – 0

воздержался - 0

2.5. Доложена информация по предложению ООО «ИВА-СВ» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301017:59 - «гостиничное обслуживание».

Решение комиссии:

Принимая во внимание, что ООО «ИВА-СВ» планируется реконструкция объекта и получение разрешительных документов для осуществления строительства и ввода в эксплуатацию объекта, будет выполнена проектная документация, предусматривающая учет противопожарных и строительных норм, архитектурных и планировочных решений, членами комиссии единогласно принято решение рекомендовать главе поддержать предложение ООО «ИВА-СВ» о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301017:59 - «гостиничное обслуживание».

за - 8
против – 0
воздержался - 0

Протокол вела:
Кузнецова Д.К.
тел.: 41 34 06

**Комиссия по градостроительному зонированию
(комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки)
территории города Нижневартовска**

Ситников В.П.

Землянкин С.Ф.

Джек В.П.

Крепких В.В.

Кайгородов В.А.

Ракитский А.А.

Бугаев И.П.

Реченко О.А.

Стрижова Л.В.